CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO BENTO DO SUL
Recebemos: 13/03/15
Horas: 16:35
Visto:

MENSAGEM Nº 294/2015

Ref. Projeto de Lei nº 294/2015

Assunto: Desafeta áreas verdes do Município para fins Compensação perante Termo de Ajustamento de Conduta e ainda para fins de regularização fundiária e dá outras providências

O Município de São Bento do Sul/SC, EMHAB, SAMAE e CELESC, firmaram no ano de 2010, TAC - Termo de Ajuste de Conduta com Ministério Público Estadual, versando sobre a recuperação de diversas áreas verdes irregulares existentes em nosso município.

Entre os itens acordados naquela oportunidade, o município ficou de apresentar **projeto de permuta** de áreas verdes já ocupadas, com áreas de similiar dimensão e dentro da mesma região.

O município então para resolver parte do acordado junto ao TAC, apresentou 9 (nove) áreas (matriculas 17.602, 31.115, 17.601, 18.071, 20.260, 18.070, 18.066, 18.069 e 18.068) todas situadas no bairro Brasília, passíveis de permuta e posterior regularização fundiária, áreas que somadas atingiram o montante de 27.453,07 m2, e que posteriormente foram permutadas por uma área de **27.394,47m2**, de parte ideal do imóvel matricula 20.520 de propriedade da EMHAB, área também situada no bairro Brasília, permuta que foi devidamente aceita pelo Ministério Público junto ao TAC.

Agora para que haja a efetiva regularização destas 9 (nove) áreas, especialmente quanto regularização fundiária, com relação a ocupação irregular por aproximadamente 45 famílias nestas áreas, se faz assim necessário a desafetação das áreas verdes supracitadas.

Cumpre destacar ainda que o município de São Bento do Sul, aderiu ao PROGRAMA LAR LEGAL, criado pela RESOLUÇÃO nº 11/2008 do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, programa este que objetiva a

regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados de loteamentos irregulares ou clandestinos;

Assim em nosso município a empresa RAGSERV devidamente credenciada no programa, está realizando estes serviços, os quais já estão em andamento justamente sobre as áreas supracitadas;

DOS ASPECTOS GERAIS SOBRE DESAFETAÇÃO

A iniciativa do projeto de lei em questão só pode ser de competência do município, que determina o ordenamento territorial, seu planejamento, controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, nos moldes do artigo 30 da Constituição da República combinado com o artigo 102 da Lei Orgânica Municipal, senão vejamos:

> ***"Art. 30. Compete aos Municípios:***
> ***VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;"***
> ***"Art. 102. Cabe ao prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços."***

Para tratarmos do tema do projeto de lei em questão, é interessante discorrer resumidamente sobre alguns conceitos que regem os bens públicos. Os bens públicos **são divididos em três espécies**, conforme sua destinação valendo conferir:

1) **Bens de uso comum:** são aqueles que podem ser usados livremente pelo povo, como, por exemplo, as ruas, parques, praias, praças e rodovias.
2) **Bens de uso especial**: são aqueles que têm destinação ao serviço ou estabelecimento da administração pública federal, estadual e municipal e não podem ser usados livremente pelo povo, como, por exemplo, os prédios das repartições públicas, museus públicos, hospitais e cemitérios etc.

3) **Bens dominiais:** São aqueles que compõem o patrimônio do ente público, mas que não são de uso comum do povo e nem bem de uso especial pela Administração Pública, eis que não tem destinação especial, como, por exemplo, áreas de terras ou terrenos da União, do Estado e do Município.

O Direito Administrativo estabeleceu o conceito de **"afetação"** e de **"desafetação"** dos bens públicos. A afetação significa que um bem público cumprirá determinada finalidade, como por exemplo, servir como praça, rua, ou prédio da Administração, ou como área verde ou área institucional.

A desafetação é o ato que retira ou altera a finalidade determinada do bem público para classificá-lo como bem dominial, conforme a definição acima, sendo vedada a desafetação de bens públicos não suscetíveis de avaliação econômica, como o mar, as praias, os rios etc.

Nesse diapasão, considerando o poder discricionário do município (art. 30 CF) e o interesse público, é permitido que o bem desafetado seja destinado à outra finalidade diversa daquela para a qual estava vinculada inicialmente.

Nosso egrégio**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA** também já decidiu em caso semelhante, entendendo cabível a desafetação, mediante a destinação de nova área para recompor a área verde. Veja: **(grifamos)**

> ***"AÇÃO POPULAR - DIREITO AMBIENTAL - ÁREA VERDE - BEM DE USO COMUM - DESAFETAÇÃO PELO PODER PÚBLICO - DESTINAÇÃO DE NOVA ÁREA - POSSIBILIDADE.*** *É consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado. Com a destinação de uma outra área verde, atendeu-se, tanto os interesses financeiros do Ente Municipal quanto à função social do espaço verde, que se caracteriza como o interesse público. Ademais, nada consta nos autos a*

respeito da impossibilidade de devastação do espaço verde, tendo em vista que não se tratava de patrimônio de proteção ambiental legalmente constituído. (TJ-SC - Apelacão Civel : AC 156146 SC 2002.015614-6. Relator: Des. Volnei Carlin. Julg. 14/04/2005)"

Em seu voto, o ilustre relator do caso acima citado apresenta sólida fundamentação levando em consideração os fatos que envolvem o caso concreto para formação do juízo (valoração) sobre a possibilidade da desafetação, senão vejamos: (grifamos)

"Pelas regras do direito administrativo, o bem de uso comum do povo, no qual se encaixa a área verde, não pode ser objeto de qualquer relação jurídica de direito privado, em razão da sua destinação especial dada por lei, ou seja, a afetação a um fim público.

Maria Sylvia Zanella di Pietro doutrina que: "em razão de sua destinação ou afetação a fins público, os bens de uso comum do povo (...) estão fora do comércio jurídico de direito privado; vale dizer que, enquanto mantiverem essa afetação, não podem ser objeto de qualquer relação jurídica regida pelo direito privado (...) " (in Direito Administrativo. São Paulo: Atlas, 2000. p. 523)

Entretanto, é consentido ao Poder Público, mediante manifestação expressa de vontade e autorização da Casa Legislativa, alterar a destinação pública anteriormente dada ao imóvel, desde que passíveis de valoração econômica, de modo a incorporar-lhes ao seu domínio privado."

Assim fica evidente a possibilidade da desafetação de área verde, que passa pelo julgamento de cada caso concreto, mediante a verificação das características e da motivação da desafetação pretendida, emitindo-se um juízo de valor sobre a situação na prática.

Cordialmente

São Bento do Sul, 20 de fevereiro de 2015.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 294, 20 DE FEVEREIRO DE 2015

DESAFETA ÁREAS VERDES DO MUNICÍPIO PARA FINS COMPENSAÇÃO PERANTE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA E AINDA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL

Faço saber que a Câmara Municipal decreta a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetadas de sua finalidade, as áreas urbanas destacadas como áreas verdes, a seguir discriminadas:

Imóvel matricula 18.069, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, distante 14,00 metros da esquina com a Rua das Camélias, fazendo frente para a Rua Boa Vista, lado impar por, 18,50 metros, fundos com Imobiliária Brasil Ltda, por 7,00 metros, lado direito com Lote n. 33, por 37,50 metros, lado esquerdo com Antonio Schiessl, por 38,50 metros, contendo área de quatrocentos e setenta e oito metros e treze decímetros quadrados (478,13m2)"*;

Imóvel matricula 18.066, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a Rua A, 73,20 metros, fundos com Alidio Priebe, por 57,15 metros, lado direito com Lote n. 01 por 58,36 metros, lado esquerdo com Alfredo Priebe, por 60,10 metros, contendo área de três mil oitocentos e um metros e trinta decímetros quadrados (3.801.30m2)"*;

Imóvel matricula 17.602, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a Rua 12 de outubro, por 125 metros, fundos com Imobiliária Brasil Ltda, por 110,00 metros e com Irimar Antonio Machado por, por 15 metros, lado direito com Rua das Orquideas, por 37,50 metros, lado esquerdo com Rua das Rosas,*

por 37,50 metros, contendo área de quatro mil seiscentos e setenta e dois metros e dez decímetros quadrados (3.801.30m2)";

Imóvel matricula 17.601, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a Travessa n. 2, por 44,11 metros e com a Rua n. 2, por 145,56 metros, e novamente para esta Rua e uma rua sem nome, em forma de semicírculo, por 10,25 metros, fundos com Imobiliária Brasil Ltda, por 197,48 metros, lado direito com lote n. 14 por 19,53 metro e novamente com uma rua sem nome, por 19,36 metros, contendo área de quatro mil setecentos e noventa e oito metros e setenta e nove decímetros quadrados (4.798,79m2)";*

Imóvel matricula 18.070, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a Rua n. 1, por 20,85 metros, fundos com Jeronimo Woiczkoski, por 12,30 metros, lado direito com lote n. 12, por 32,81 metros lado esquerdo com Imobiliária Brasil Ltda, por 33,68 metros, contendo área de quinhentos e trinta e seis metros quadrados (536,00m2)";*

Imóvel matricula 18.071, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para Rua das Flores, por 57,00 metros, fundos com Leopoldo John, por 57,30 metros, lado direito com lote n. 26 por 36,62 metros, lado esquerdo com Rua das Rosas, por 36,62, contendo área de dois mil e oitenta e sete metros e trinta e quatro quadrados (536,00m2)";*

Imóvel matricula 18.068, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para Rua Boa Vista, por 125,00 metros , fundos com Rua 21 de maio , por 125,00 metros, lado direito com Rua das Rosas por 75,00 metros, lado esquerdo com Rua das Orquideas por 75,00 metros, contendo área de nove mil trezentos e setenta e cinco metros quadrados (9.375,00m2)";*

Imóvel matricula 20.260, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para a Rua n. 1 e a rua n. 2, em forma de semicírculo, por 9,42 metros e novamente para a rua n. 1, por três linhas quebradas, de 81,50, 3,00 e 18,00*

metros, fundos com Ivo Baldo e Hercílio Mateus Zeh, por 105,50 metros, lado direito com Leopoldo João Jhon, por 37,40 metros, lado esquerdo novamente com rua n. 2, por 35,00 metros, contendo área de quatro mil e duzentos e trinta e dois metros quadrados, 4.332,00m2)";

Imóvel matricula 31.115, *"um terreno situado no bairro Brasília, nesta cidade, fazendo frente para Rua Itajai, por 121,00 metros, fundos com Paulo Pilat, por 121,00 metros, lado direito com COHAB/SC por 24,00 metros, lado esquerdo com COHAB/SC por 24,00 metros, contendo área de dois mil novecentos e quatro metros quadrados 2.904,0m2)".*

Art. 2º Fica destinado o imóvel, matriculado sob nr. 20.520, no Registro de Imóveis desta Comarca, para compensar a desafetação da área verde prevista nesta Lei.

Art. 3º As áreas descritas no art. 1° se destinam à Regularização Fundiária, com a finalidade de viabilizar o registro e a conferir titulação de seus ocupantes.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a aplicação desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 20 de fevereiro de 2015.

FERNANDO TURECK
Prefeito Municipal